



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021086-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

21.086

01

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 14 de Abril de 2014

Um terreno de formato geométrico regular, com área superficial de 300,00 metros quadrados, compreendendo o Lote n.º 04, da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS AMÉRICAS", localizado em zona de expansão urbana desta cidade e Comarca de Bariri-SP, situado no lado par da Avenida Argentina, para o qual faz frente; distante 32,82 metros da esquina; de frente mede 12,00 metros; medindo 25,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, no sentido de quem da Avenida Argentina, olha para o imóvel, do lado direito com o Lote n.º 05, do lado esquerdo com o Lote n.º 03; no fundo mede 12,00 metros e confronta com o Lote n.º 35.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 19.250, aberta em 09 de novembro de 2012.-----

PROPRIETÁRIA: RB2 LOTEAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME n.º 18.811.805/0001-80, com sede na rua Antonio Benini, n.º 66, sala A, bairro Novo Centro, na cidade de Taquarítuba-SP.-----
Bariri, 14/04/2014 .O Subst.  (João Marcos Candido).-

Av.01/21.086 = O desmembramento do lote, supra descrito, só será permitido nos termos da Cláusula Oitava - Obrigações do Comprador, letra "b", do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra.-----
Bariri, 14/04/2014 .O Subst.  (João Marcos Candido).-

Av.02/21.086 = Protocolo n.º 81.539 de 30 de Junho de 2015. Conforme contido na Escritura Pública que a seguir é registrada sob n.º 03, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob n.º 15689. Documento arquivado nesta Serventia Registral.----
Bariri, 14/07/2015. O Subst.  (João Marcos Candido).-

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021086-21

MATRÍCULA

21.086

FICHA

01

VERSO

R.03/21.086 = Protocolo nº 81.539 de 30 de Junho de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 20 de Agosto de 2014, no Tabelião de Notas e Anexo da cidade e comarca de Piratininga-SP, livro 151, pgs. 341/344, a proprietária RB2 LOTEAMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, á SANTA ALZIRA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria, do tipo jurídico limitada, inscrita no CNPJ/MF.nº 03.578.680/0001-13, com sede a rua Raul Gomes dos Santos, nº 02 - Fundos, na cidade de Piratininga-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-8.067,37 (oito mil e sessenta e sete reais e trinta e sete centavos).- Foi declarado no título que o imóvel ora vendido não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora.-Vv.R\$8.577,00.-----
Bariri,14/07/2015.0 Subst. (João Marcos Candido).-

Av.04/21.086 = Protocolo nº 81.540 de 30 de Junho de 2015. A requerimento da AVILA URBANISMO LTDA, firmado aos 30/06/2015, nesta cidade, apresentado em forma legal, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração da Sociedade Limitada, procedo á presente averbação para ficar constando que conforme a Sexta Alteração, realizada em 30/12/2014, devidamente registrada na JUCESP sob nº 62.750/15-0 em 10/03/2015, a proprietária SANTA ALZIRA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua denominação e sede alterada para ÁVILA URBANISMO LTDA, com sede na Avenida Eleazar Correa de Moraes, nº 116, Loteamento Jardim Panorama, na cidade de Piratininga-SP.-----
Bariri,14/07/2015.0 Subst. (João Marcos Candido).-

Av.05/21.086 = Protocolo nº 81.532 de 30 de Junho de 2015. Conforme Lei Municipal nº 4.445 de 22/05/2014, procedo a presente averbação para ficar constando que a avenida Argentina, recebeu a denominação oficial de

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021086-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

21.086

02

Bariri, 14 de Julho de 2015.-

avenida Francisco Leoni Junior -----
Bariri, 14/07/2015.0 Subst. (João Marcos Candido).-

✓ R.06/21.086 = Protocolo n.º 81.532 de 30 de Junho de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 19 de Junho de 2015, no Tabelião de Notas e Anexo local, livro 445, pgs. 151/153, a proprietária ÁVILA URBANISMO LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, á LYSANEAS SANTOS MACIEL, promotor público, brasileiro, RG.n.º 135.876-SSP/TO, CPF.n.º 789.709.031-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 14/12/2002, com JOSIANE ALVES MAGALHÃES MACIEL, do lar, brasileira, RG.n.º 858.664-SSP/TO, CPF.n.º 850.788.241-20, residente e domiciliado na avenida Dr. José Jorge Resegue n.º 606, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-69.432,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais).- Foi declarado no título que o imóvel ora vendido não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora.-----
Bariri, 14/07/2015.0 Subst. (João Marcos Candido).-

R.07/21.086 = Protocolo n.º 96.496 de 05 de Agosto de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 07 de Agosto de 2020, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, livro 479, pgs. 254/256, os proprietários LYSANEAS SANTOS MACIEL e sua mulher JOSIANE ALVES MAGALHÃES MACIEL, já qualificados, transmitiram por venda, á FERNANDO RAFAEL FERNANDES, empresário, brasileiro, portador do RG.n.º 33.593.263-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 306.578.768-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 20/07/2016, com MARIANE LENI DURANTE FERNANDES, empresária, brasileira, portadora do RG.n.º 34.976.123-1-SSP/SP,

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021086-21

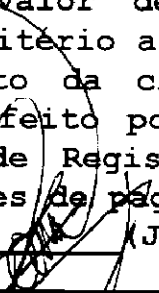
MATRÍCULA

21.086

FICHA

02

VERSO

inscrita no CPF/MF nº 226.297.448-92, residentes e domiciliados nesta cidade de Bariri/SP, na Rua Rinaldo Beltrame nº 42, Jardim Panorama, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) neste ato em moeda corrente do país, como entrada e princípio de pagamento, de cuja importância os vendedores dão plena e geral quitação, e o restante R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) será pago em 2 (duas) parcelas de R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), a primeira com vencimento em 07/09/2020 e a segunda com vencimento em 07/10/2020, parcelas essas fixas e que serão pagas através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) a ser efetuada no Banco Bradesco S.A., agência 3609, conta corrente nº 6878-0, em favor do vendedor e que será considerada quitada quando da comprovação do efetivo crédito na referida conta, que dessa forma vendem para o mesmo comprador o descrito imóvel, transferindo-lhe de hoje para sempre toda a posse, jus, direitos, domínio e ação que sobre o mesmo vinha exercendo, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direito na forma da lei. CLÁUSULA RESOLUTIVA: Os vendedores com a concordância do comprador, resolvem impor à presente venda, por ser uma venda parcelada, a Cláusula Resolutiva, de acordo com o artigo 474 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o que possibilita que o negócio seja desfeito caso o preço não seja integralmente satisfeito, gerando para os vendedores o direito de escolha entre cobrar o valor devido, ou resolver o contrato, ficando a seu critério a escolha do que melhor lhe convém. O cancelamento da cláusula resolutiva no registro de imóveis será feito por averbação, mediante apresentação ao Oficial de Registro dessa Comarca de Bariri-SP., dos comprovantes de pagamentos das parcelas. Bariri, 16/08/2021. O Subst.  (João Marcos Candido).-

= continua na ficha 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021086-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIIRI - SP
RICARDO NEMES DE MATTOS - OFICIAL

MATRÍCULA

21.086

FICHA

03

Bariri, 25 de **Setembro** de 2024.
(CNS) 12.104-6

Av.08/ 21.086 de 25/09/2024 - Protocolo nº 104.730 de 09/09/2024.
CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a cláusula resolutive constante do **R.07**, desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida, conforme quitação passada em instrumento particular de 29/08/2024, firmado na cidade de Marília-SP, pelos vendedores ali nomeados, com firmas reconhecidas.-----
A Subst.  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000013569624B.-----

R.09/ 21.086 de 25/09/2024 - Protocolo nº 104.731 de 09/09/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por **Cédula de Crédito Bancário** nº 2538029, emitida na cidade de Jaú-SP, em 05/09/2024, CONTER-BAG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS DE POLIPROPILENO LTDA, CNPJ/MF nº 06.038.966/0001-02, com sede na Av. Prefeito Domingos Antonio Fortunato, nº 51, Polo Industrial Ecológico José Durante Junior, nesta cidade, **comprometeu-se** a pagar, na praça de Jaú-SP, aos **10/09/2026**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – SICOOB UNICENTRO BR**, CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº109 – Setor Marista, em Goiânia-GO, **a quantia de R\$ 449.969,11 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e onze centavos)**, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,9900% a.m. / 26.6750% a.a. Em garantia do crédito concedido, FERNANDO RAFAEL FERNANDES CNH nº 01496019201-DETRAN-SP e sua mulher MARIANE LENI DURANTE FERNANDES, CNH nº 01463438300-DETRAN-SP, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Cooperativa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 90.000,00.-----
A Subst.  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463210A0000013570224S.-----

Av.10/ 21.086 de 21/02/2025 - Protocolo nº 105.822 de 27/01/2025.
ADITAMENTO – Nos termos do Aditivo, firmado na cidade de Jaú-SP, aos 23/01/2025, as partes, de comum acordo, Retificaram à **Cédula de Crédito Bancário nº 2538029**.

=CONTINUA NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM : 121046.2.0021086-21

MATRÍCULA

21.086

FICHA

3

VERSO

objeto do R.09, para ficar constando o seguinte: renegociação da dívida, cujo valor total da operação corresponde a R\$ 510.518,19, que será paga em 36 parcelas mensais, no valor individual de R\$ 18.643,67 cada, vencendo-se a primeira parcela em 20/02/2025 e a data de vencimento da operação em 20/01/2028, taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 1.4900% a.m./ 19.4205% a.a.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463310A0000013907925D.-

Av.11/ 21.086 de 18/06/2025

- Protocolo nº 106.766 de 28/05/2025.

PREMONITÓRIA - Foi admitida pelo juízo da 25ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, a ação de **Execução de Título Extrajudicial** – Espécies de Títulos de Créditos – processo nº 1200870-98.2024.8.26.0100, distribuída em **14/02/2025**, proposta por Banco Safra S/A, CNPJ.nº 58.160.789/0001-28, em face de M.L.D. Fernandes Indústria e Comércio de Embalagens Flexíveis, CNPJ.nº 30.264.601/0001-72 e Mariane Leni Durante, CPF.nº 226.297.448-92, cujo valor da causa é R\$ 161.724,53. Esta averbação é feita à vista da certidão de 01/04/2025, passada pelo cartório da Vara referida, que instruiu requerimento firmado na cidade de Blumenau-SC, em 04/06/2025, por Jorge André Ritzmann de Oliveira, procurador do exequente.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463310A0000014143225T.-

Av.12/ 21.086 de 09/10/2025

- Protocolo nº 107.022 de 30/06/2025.

CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.258-506**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463E10A0000014488125T.-

Av.13/ 21.086 de 09/10/2025

- Protocolo nº 107.022 de 30/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO - Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, com

=CONTINUA NA FICHA Nº 4=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021086-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP
RICARDO NEMES DE MATTOS - OFICIAL

MATRÍCULA

21.086

FICHA

4

Bariri, **09** de **Outubro** de **2025**
(CNS) 12.104-6

sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, cuja averbação é feita vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Goiânia, GO, em 01/10/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 90.000,00.- (Valor venal/2025 R\$ 12.883,52).-

A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000014488225D.-

Av.14/ 21.086 de 16/12/2025

Protocolo nº 108.382 de 19/11/2025.

LEILÕES NEGATIVOS - Resultaram negativos os 1º e 2º públicos leilões extrajudiciais eletrônicos realizados em 13/11/2025 e 17/11/2025, pelo Leiloeiro Oficial Leony Gomes dos Santos Junior, Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG 034. Averbação feita à vista das atas das sessões dos respectivos leilões e da cópia do Jornal Gazeta de 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, que instruiu o requerimento firmado na cidade de Goiânia-GO, em 05/12/2025, pela credora fiduciária, representada por Murilo Alberto Rezende de Sousa.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000014780525C.-

Av.15/ 21.086 de 16/12/2025

Protocolo nº 108.382 de 19/11/2025.

CANCELAMENTO - A presente averbação é feita a vista do termo de quitação de 17/11/2025, firmado na cidade de Aparecida de Goiânia-GO, pela credora, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, representada por seu procurador para constar a **extinção** da dívida inscrita no R.09 e Av.10 e, conseqüentemente, a obrigação do devedor ali referido.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000014780625A.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDBQW-JKZGV-MCDDY-RWUEB>

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 21086 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,77 TOTAL 74,61
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Angelita Dian Marino Substituta
Bariri, 16 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1210463C30A0000014780425U

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>